



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

ANEXO IV – Parâmetros de uso e Ocupação do solo urbano

SEDE URBANA

Quadro 4.1.1 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZC – Zona Central

ZONA CENTRAL												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Comercial; Edificação Vertical; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1; Habitação Transitória 2; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Edificação Unifamiliar Comunitário 3 – Ensino; Comunitário 3 –Lazer; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Específico 2; Indústria Tipo 1 (a) (c); Indústria Tipo 3(c) (d);	Todos os demais usos	360/12 (2)	2,6	6 (3)	Subsolo, térreo e 2º pavimento – 80% Demais Pavimentos – 60%	4	8 (3)	20	3,0 m do 3º pavimento em diante (inclusive) (2A) (2B) (2C) (2D)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recoo se houver abertura até o 3º pav (incl.) (2D) Demais pavime nto s H/6	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recoo se houver abertura até o 3º pav (incl.) Após 3,0m com ou sem aberturas



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

- (a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
- (b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
- (c) Permitido para atividades de pequeno porte.
- (d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2D) Não é exigido recuo frontal nas ruas Conceição, Dr. Vicente Machado e Jesuíno Marcondes de Oliveira e Sá e nas seguintes vias transversais no trecho compreendido entre elas: Rua Coronel Pedro Ferreira, Rua Padre Camargo, Rua Coronel Macedo, Rua Barão do Rio Branco, Rua Diogo de Freitas, Rua Coronel Pedro Scherer, Rua XV de novembro e Rua Coronel Vida. Com exceção da Rua Conceição, será obrigatório as vagas de estacionamento em todas as demais vias da Zona Central, poderá o proprietário optar por vagas no recuo frontal sendo que as mesmo deverão ser consideradas como vagas públicas.

(3) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 8 (oito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Quadro 4.1.2 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZE – Zona Especial

ZONA ESPECIAL												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MINIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço setorial – Vinculados ao serviço público		Todos os demais usos	Parâmetros de Uso e Ocupação a serem definidos nos projetos urbanísticos específicos para a Zona.									



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Quadro 4.1.3 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRE – Zona Residencial Especial

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Serviço Vicinal (19)(20)	Edificação Vertical (6)	Todos os demais usos	600/15 (2)	1,0	2,4 (3)	60 30 (5)	2	8 (4)	25	5 Para lotes de esquina, 5m em ambas as faces (2A) (2B) (2C)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) Demais pavime nto s H/6	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) Após 3,0m com ou sem aberturas

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(3) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 8 (oito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 2,4 (dois vírgula quatro) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

(4) Para lotes em que a taxa de ocupação não ultrapasse 30% poderá o empreendedor verticalizar até 8 pavimentos, respeitados os demais parâmetros urbanísticos.

(5) Taxa de ocupação para edificação vertical residencial.

(6) Edificação coletiva exclusivamente residencial

(19) Somente ateliê de profissionais autônomos e profissionais autônomos.

(20) Permitido utilização do endereço como ponto de referência para fins fiscais.

Observações:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 1,50m (um metro e meio) para edificações em alvenaria e 3,00 (três metros) para edificações em madeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Quadro 4.1.4 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR1 – Zona Residencial 1

USO			ZONA RESIDENCIAL 1									
			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MINIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Serviço Vicinal (19)(20)	Edificação Vertical (6)	Todos os demais usos	450/15 (2)	1,0	-	60	4 (21)	-	25	5 Para lotes de esquina, 5m em ambas as faces (2A) (2B) (2C)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até dois pavimentos	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura

(6) Edificação coletiva exclusivamente residencial

(19) Somente ateliê/escritório de profissionais autônomos.

(20) Permitido utilização do endereço como ponto de referência para fins fiscais.

(21) Permitido 4 pavimentos, sendo pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento superior e pavimento ático.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Observações:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 2,00 m (dois metros)



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Quadro 4.1.5 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR2 – Zona Residencial 2

USO			ZONA RESIDENCIAL 2									
			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Edificação Comercial; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b) ; Comércio e Serviço Setorial	Edificação Residencial em série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1; Habitação Transitória 2; Comércio e Serviço Geral (e); Comunitário 3 – Ensino; Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) (c); Indústria Tipo 3(c) (d); Edificação vertical;	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,8	-	60 Subsolo 75	4 (7)	-	25	Para lotes de meio de quadra ou de esquina (ambas as faces): Térreo, 2º pavimento e subsolo = 3m Demais pavimentos 5m	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(e) Somente agenciamento de carga, oficina de manutenção de veículos automotores, oficina de funilaria, lataria e pintura, hospital veterinário, impressoras, editoras e gráficas, comércio atacadista.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2E) Lotes oriundos de loteamentos com legislação própria deverão ser respeitadas tais leis

(7) Permitido 4 pavimentos, devendo o 4º pavimento optar-se por ático ou subsolo.

Observação:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4 ou no mínimo 2,00 m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Quadro 4.1.6 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR3 – Zona Residencial 3

USO			ZONA RESIDENCIAL 3									
			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Edificação Comercial; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b); Comércio e Serviço Setorial; Edificação vertical;	Edificação Residencial em série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1; Habitação Transitória 2; Comércio e Serviço Geral (e); Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3; – Lazer Indústria Tipo 1 (a) (c); Indústria Tipo 3(c) (d);	Todos os demais usos	360/12 (2)	1,8	-	60	8 (10)	10 (9)	25	Para o pavimento térreo e segundo pavimento: 3 em ambas as faces no caso de lotes de esquina Para demais pavimentos: 5 (2A) (2B) (2C)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até dois pavimentos Demais pavimentos H/6	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pavimento (incl.) (2) Demais pavimentos H/6 Atender C.B.

(a) mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

- (e) Somente agenciamento de carga, oficina de manutenção de veículos automotores, oficina de funilaria, lataria e pintura, hospital veterinário, impressoras, editoras e gráficas, comércio atacadista
- (2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2E) Lotes oriundos de loteamentos com legislação própria deverão ser respeitadas tais leis.

(8) Em lotes com área igual ou inferior a 300,00m² é permitido até 4 pavimentos, devendo o 4º pavimento optar-se porático ou subsolo. Sendo recuo frontal de 3 metros, em caso de subsolo, térreo e 2º pavimento. O terceiro pavimento deverá obedecer 5 metros de recuo do alinhamento frontal.

(9) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 10 (dez) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

(10) Além dos 8 pavimentos estabelecidos na tabela em caso de edificações verticais, será permitido a utilização de pavimentoático e pavimentos subsolo.

Observação : O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4 ou no mínimo 2,00 m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Quadro 4.1.7 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZS – Zona de Serviço

USO			ZONA DE SERVIÇO 1									
			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBID O	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Edificação Comercial Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) Habitação Transitória 1, 2 e 3	Habitação Transitória 1, 2 e 3 (f) Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 3 – Ensino Comercio e Serviço Geral Indústria Tipo1 (a) (c) Indústria Tip 2 (a) (c) Indústria Tipo3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/20 (2)	3,0	-	60 (11)	2	8 (12)	20	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5 m de recuo com abertura até o 2º pav (incl.) Demais pvtos H/4	Sem recuo se não houver abertura. 1,5 m de recuo se houver abertura Até o 2ºpav (incl) Após 3,0m com ou sem aberturas

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.

(c) Permitido para atividades de médio porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(f) Somente lotes com frente para a BR-277.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(11) A taxa de ocupação do subsolo poderá ser de 80%.

(12) Mediante parecer do CONCIDADES poderá ser aprovado até 8 pavimentos.

Observação:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

- O subsolo deverá obdecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.1.8 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEAV – SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES

SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MINIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Recomposição florística com espécies nativas Recuperação de áreas degradadas (13)	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme plano próprio de manejo (13)	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente. Todos os demais usos.										

(13) Ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Água e Terra - IAT, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.

(13 A) Áreas de reserva legal: Mata do Rocio.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Quadro 4.1.9 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SH – Setor Histórico

SETOR HISTÓRICO												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Comunitário 3 - Ensino Comunitário 3 - Lazer Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (2)	1,6	-	80	2	-	20	3 (2B)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5 m de recuo com abertura até o 2º pav (incl.) Demais pvtos H/4	Sem recuo se não houver abertura. 1,5 m de recuo se houver abertura Até o 2º pav (incl) Após 3,0m com ou sem aberturas

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

- Observação: O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.1.10 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEV – Setor Especial de Verticalização

SETOR ESPECIAL DE VERTICALIZAÇÃO												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBID O	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Edificação Vertical Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviços em	Todos os demais usos	360/12 (2)	1,6	-	80	12	-	20	Térreo, 2º pavimento e subsolo = 3m Demais pavimentos 5m	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) Demais paviment os H/6 até o mínimo	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) Após 3,0m com ou sem aberturas



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

	Geral Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)										de 3 metros	
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------	--

- (a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

Observação:

- Em lotes com área inferior a 360,00m² é permitido até 4 pavimentos, sendo permitido o quarto pavimento optar-se por ático ou subsolo.
- O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.1.11 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS– Zona de Comércio e Serviço

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBID O	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABIL ADE MÍNIMA (%)	RECUO MINIMO DO ALINHAME NTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Edificação vertical Edificação Comercial Comunitário 1 Comunitário 2 Comunitário 3 – ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral Comunitário 3 – Lazer	Todos os demais usos	800/15 (2)	2,4	-	60	4 (14)	8 (12)	25	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) (2)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.)



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)											Demais pvtos H/4	Após 3,0m com ou sem aberturas
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	---

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(12) Mediante parecer do CONCIDADES poderá ser aprovado até 8 pavimentos.

(14) Permitido até 4 pavimentos, sendo permitido o 4º pavimento optar-se por ático ou subsolo.

Observação: O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

4.2 WITMARSUM

Quadro 4.2.1 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZEW – Zona Especial Witmarsum

ZONA ESPECIAL DE WITMARSUM												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Comunitário 1,2 e		Todos os										

(3)



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

3 – Vinculados aos usos institucionais (i)		demais usos	
--	--	-------------	--

- (i) Somente alvará de localização, reforma e ampliação em edificações existentes.
(3) Parâmetros de Uso e Ocupação a serem definidos nos projetos urbanísticos específicos para a Zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.2.2 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRW1 – Zona Residencial de Witmarsum 1

ZONA RESIDENCIAL DE WITMARSUM 1												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Comércio e Serviço Vicinal	Comunitário 1; Comunitário 2 ;Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 3 – Ensino ;Comunitário 3 – Lazer; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(d) (d)	Todos os demais usos	900/15 (2)	1,0	-	50	3 (16)	-	50	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.)



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

- (a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20,00 metros

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por porático ou subsolo.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.2.3– Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRW 2 – Zona Residencial de Witmarsum 2

ZONA RESIDENCIAL DE WITMARSUM 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBID O	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABIL ADE MÍNIMA (%)	RECUO MINIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Vicinal	Comunitário 1 Comunitário 2 Habitação Institucional	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,0	-	60	3 (16)	-	25	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até 2 pavimento	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até 2 pavimento

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por porático ou subsolo.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Permitido somente uma edificação unifamiliar por lote

Quadro 4.2.4– Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSW 1 – Zona de Comércio e Serviço de Witmarsum 1

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 1												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Comercial; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2 – Ensino; Comércio e Serviço Vicinal ; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Específico (b);	Comunitário 2 – Saúde, Lazer e Cultura, Culto; Comunitário 3 - Ensino; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	900/15 (15)	1,2	-	60	3 (16)	-	20	5 (17)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

- (b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20 metros.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se porático ou subsolo.

(17) As testadas para a rodovia PR 951 – Rodovia Ernesto Geisel estão sujeitas aos recuos frontais determinados pelo órgão competente.

Observação: O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.2.5– Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSW2 – Zona de Comércio e Serviço de Witmarsum 2

USO			ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 2									
			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Comercial; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2 – Saúde, Ensino; Comércio e Serviço Vicinal ; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial;	Comunitário 2 –Lazer e Cultura, Culto; Comunitário 3 - Ensino; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	900/15 (15)	1,2	-	60	3 (16)	-	20	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes. Permitido para atividades de pequeno porte.

(c) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20,00 metros.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se porático ou subsolo.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.2.6 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZSIW – Zona de Serviço e Industria Witmarsum

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 e 2 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)	Comércio e Serviço de Bairro Habitação Transitório 1,2 e 3	Todos os demais usos	2000/15 (2)	2,0	-	65	2	-	20	10	Sem recuo se não houver abertura. 2,0m de recuo se houver abertura	Sem recuo se não houver abertura. 2,0m de recuo se houver abertura



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

4.3 PAPAGAIOS NOVOS

Quadro 4.3.1– Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCPN– Zona de Central de Papagaios Novos

ZONA CENTRAL DE PAPAGAIOS NOVOS												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBID O	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MINIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 – Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Comunitário 1 Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (a) (c) (d)	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,0	-	60	3 (16)	-	25	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se porático ou subsolo.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.3.2– Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRPN – Zona Residencial de Papagaios Novos

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMAR SUM 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Comunitário 2 – Saúde Comércio e Serviço de Bairro	Comunitário1 Comunitário 2 Habitação Institucional Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d) Edificação unifamiliar em série	Todos os demais usos	300/10 (2)	1,0	-	50	2	-	25	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura Até 2 pavimentos	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

- (a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
- (c) Permitido para atividades de pequeno porte.
- (d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
- (2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).